

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

2 - PADD

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientations générales du territoire

Vu pour être annexé
à la délibération
du Conseil Communautaire
en date du

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme François Seigneur
225, Rue St-Fuscien 80090 AMIENS - tél 0322537070 fax 0322537071
urba@atelierseigneur.com

AMIENS

P.A.D.D. de MIANNAY

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, une démarche de qualité

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable –PADD- **exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager**. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Sa portée réglementaire est établie à l'article R.123-1.

Le PADD a donc pour mission de clairement définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles, récemment modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ainsi que la loi Urbanisme-Habitat, précisent que les objectifs du développement durable doivent permettre d'assurer :

- "l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, et l'habitat rural
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Dans le développement durable, la notion de durabilité est envisagée d'un point de vue spatial, environnemental, social, économique et culturel.

Des enjeux existent sur la commune de Miannay. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit répondre à quatre questions :

- comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?
- comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?
- comment envisager un développement et l'intégrer dans son environnement (grands paysages, perspectives ...) ?
- comment développer les fonctions économiques (agriculture, activités artisanales, industrielles...) en préservant un cadre de vie de qualité ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et environnementales des sites.

MIANNAY

Région Hauts-de-France, Département Somme

Arrondissement d'Abbeville

Commune composée des villages de Miannay et Lambercourt

Superficie du territoire : 881 hectares

Population : 590 habitants en 2014

Densité : 63 hab./km²

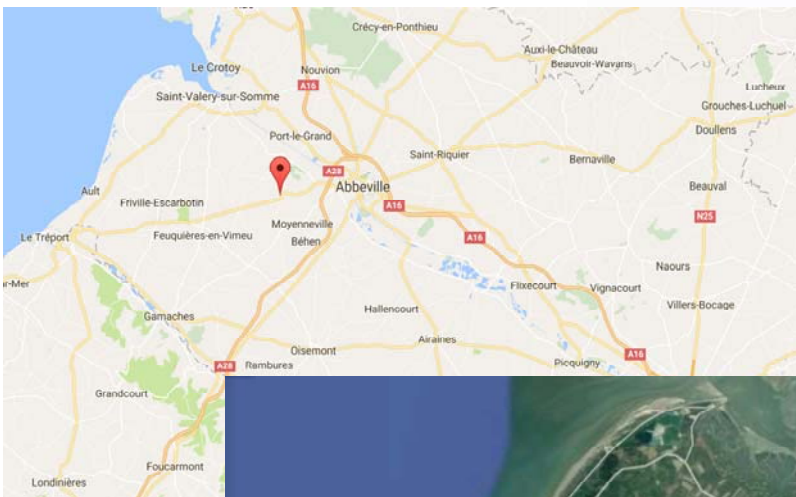
Altitude : entre 8 et 80 m NGF

Canton d'Abbeville

Communauté de Communes du Vimeu

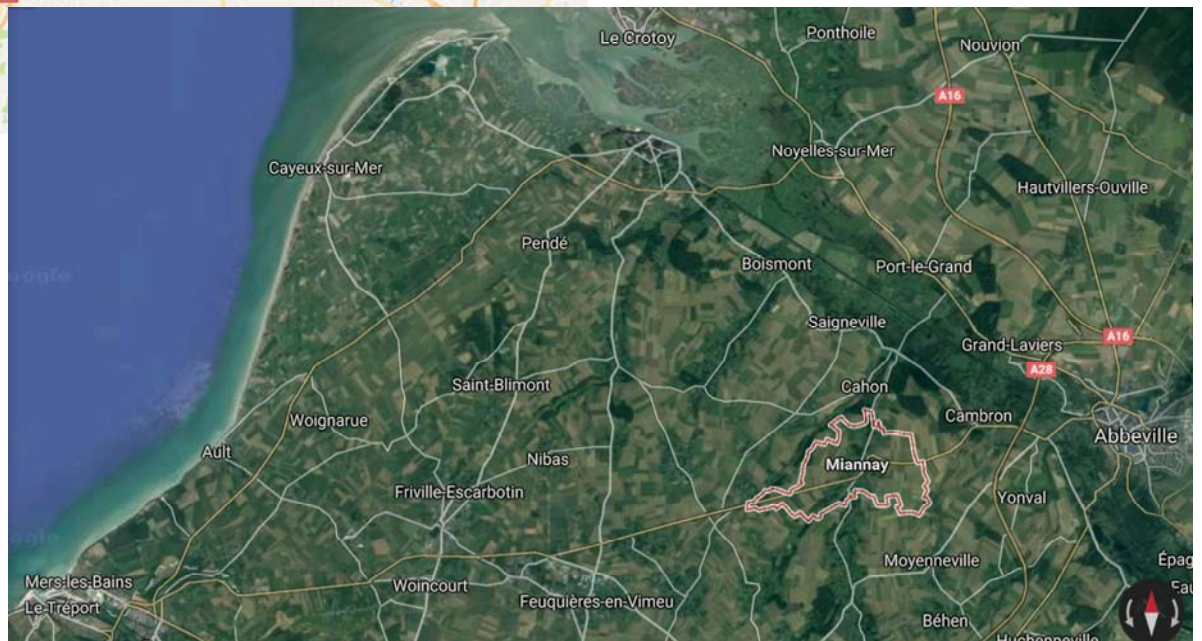
La commune se positionne à l'Ouest du département de la Somme. Elle appartient au secteur paysager, géographique et historique du **Vimeu**. Elle se situe à :

- 8 km du centre d'Abbeville
- 14 km de Saint-Valéry-sur-Somme
- 5 km de l'A 28
- 51 km d'Amiens.

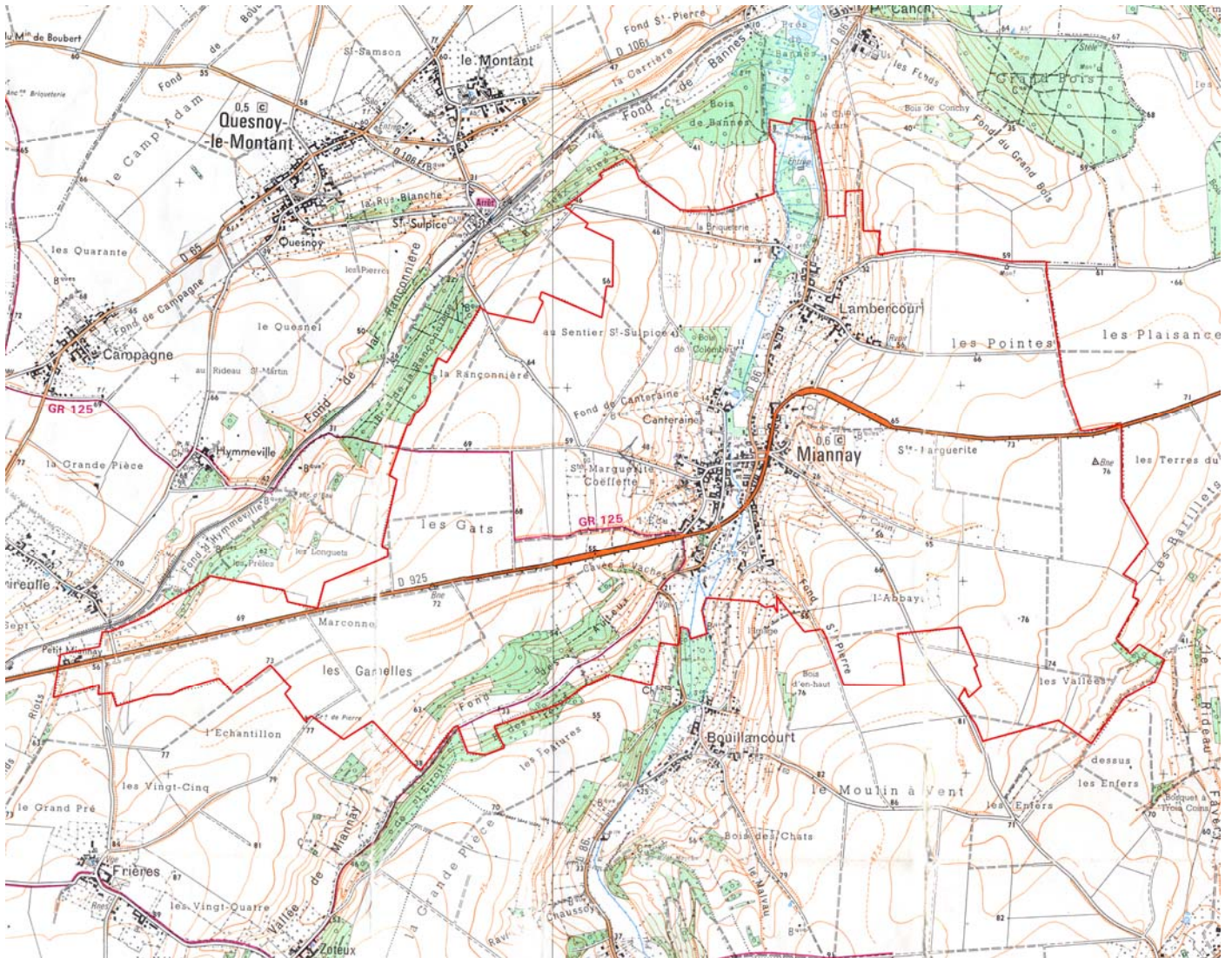


La commune est donc située à proximité :

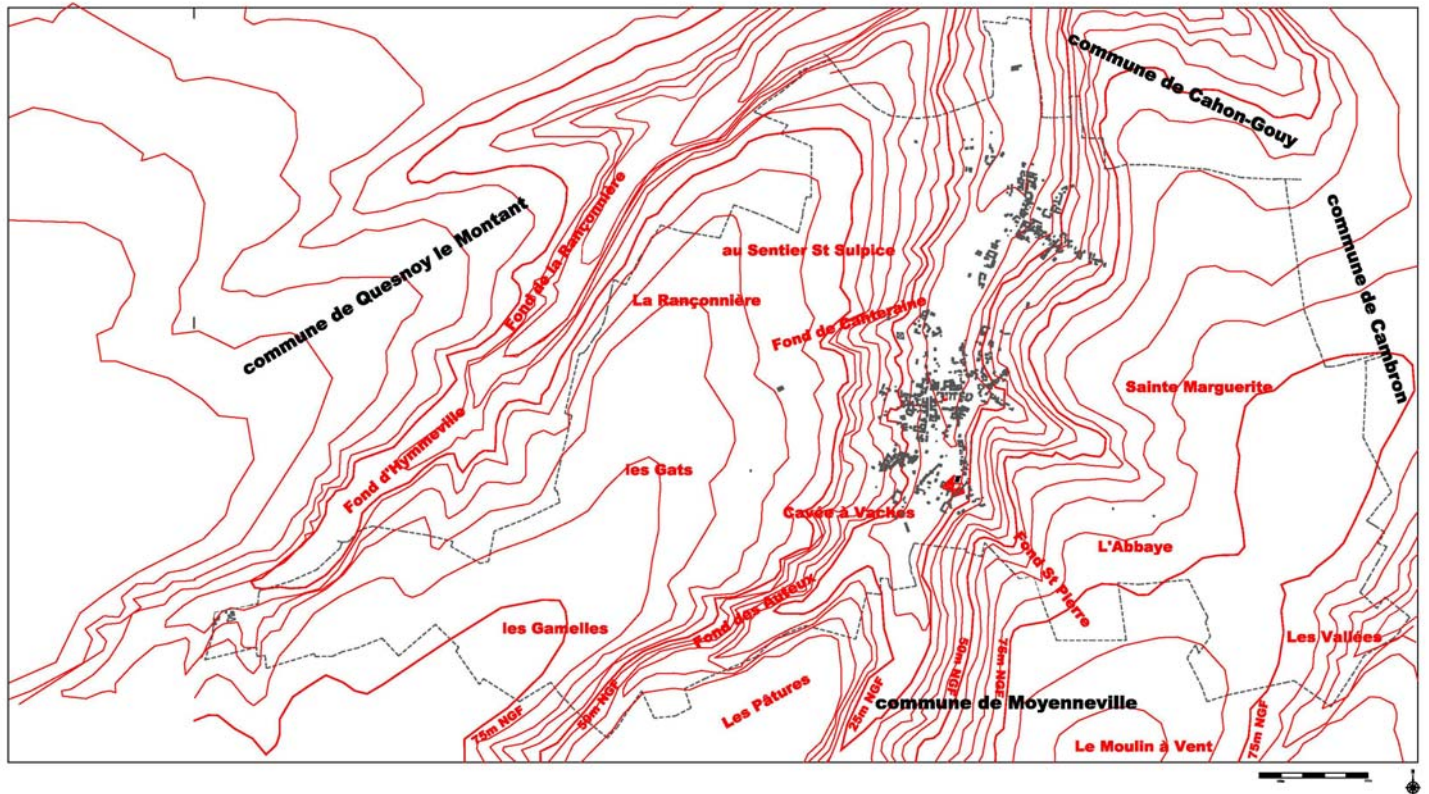
- d'Abbeville, par la R.D. n°925,
- du Vimeu Industriel, formidable bassin d'emplois,
- des pôles attractifs et touristiques littoraux.



Le territoire communal couvre une superficie de 881 hectares dont 34 hectares de bois. Il présente une forme étirée d'Ouest en Est, englobant les villages de Miannay et Lambercourt sur un axe médiant Nord-Sud correspondant à celui de la Trie. La population communale s'élevait à 590 habitants en 2015.



Le Relief et le Bâti



OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE MIANNAY

Une politique d'aménagement conditionnée par sa situation géographique et son objectif démographique

La commune de Miannay jouit d'un tissu bâti traditionnel extrêmement intéressant, véritable patrimoine en soi, associé à un site géographique d'exception : elle est rattachée au plateau du Vimeu et traversée du Nord au Sud par une vallée relativement étroite où coule la rivière la Trie.

Les extensions urbaines passées et à venir sont l'illustration d'un développement soutenu et régulier, d'une réelle attractivité, d'un véritable dynamisme... Ces deux entités ne doivent pourtant pas être source de contradiction : en effet, les exemples sont nombreux dans différentes communes où centre ancien et nouveaux quartiers se sont trop souvent inscrits en rupture l'un de l'autre.

Assurer l'intégration d'une petite zone de développement dans l'organisation, la structure, le paysage et les fonctionnements du village, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc ici un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'agglomération de Miannay s'inscrit dans un contexte géographique particulier, sensible, voire difficile : son territoire est traversé par l'axe majeur de la RD 925 reliant Abbeville au Tréport et irriguant le Vimeu Industriel. A proximité immédiate d'Abbeville, la pression foncière est constante. De plus, le village s'est construit dans le fond de vallée humide de la Trie. Il convient, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'intégrer cette particularité, tant pour ses caractéristiques paysagères propres que pour l'insertion d'une extension dans le site.

Aussi la municipalité souhaite-t-elle conforter, au travers de sa politique, un développement démographique maîtrisé.

Les **objectifs** du PADD de Miannay sont donc :

- **Protéger** l'identité de la commune et valoriser ses caractéristiques
- **Favoriser** l'accueil d'une population nouvelle en occupant les « dents creuses » à l'intérieur du village
- **Conforter** les fonctions ludiques, sportives et touristiques, présentes dans la commune et à proximité
- **Maintenir** et développer l'activité économique en préservant un cadre de vie de qualité
- **Favoriser** les déplacements et valoriser les espaces publics

ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

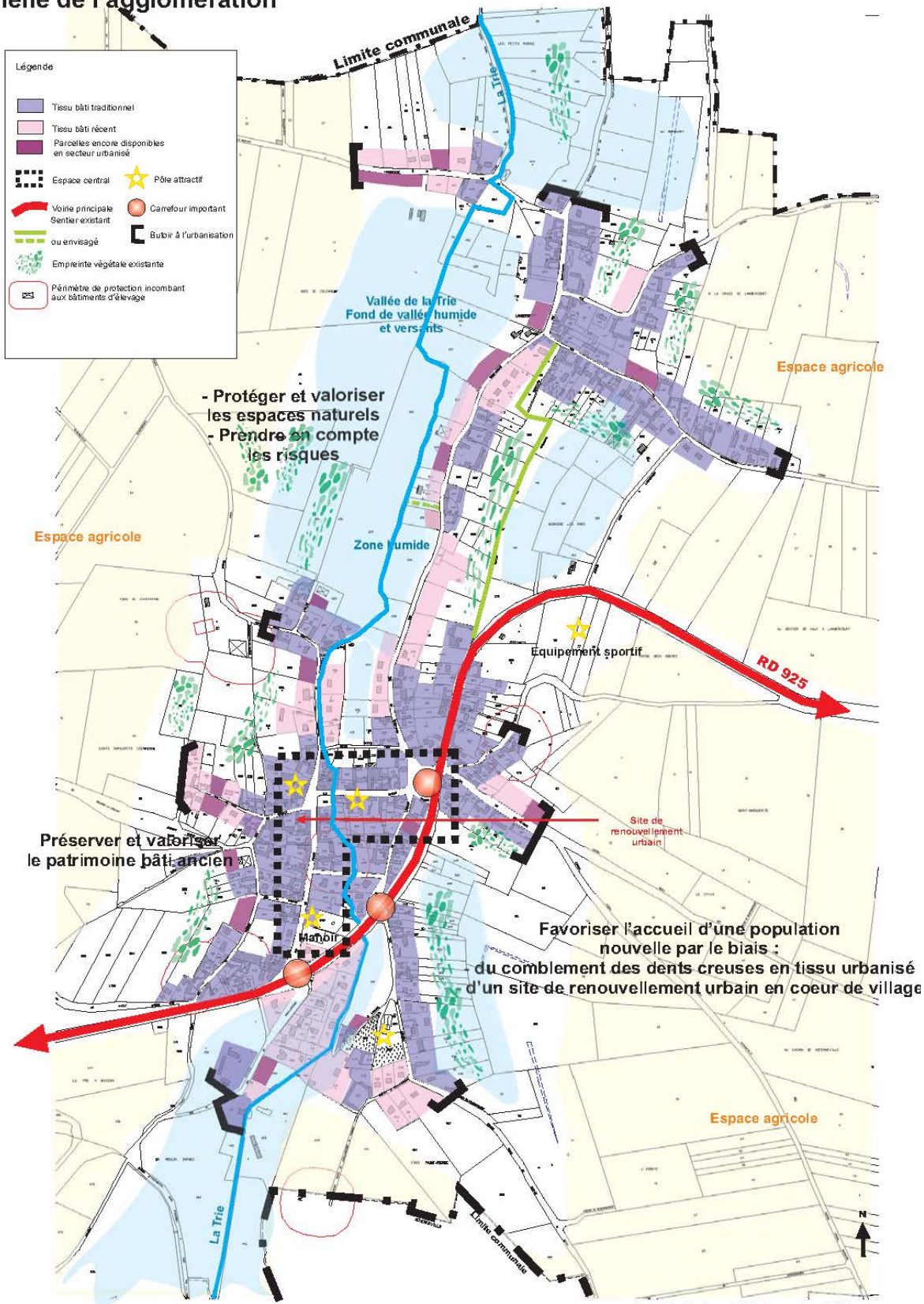
« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Code de l'Urbanisme

- 1. PROTEGER L'IDENTITE DE MIANNAY**
- 2. FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE**
- 3. CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES**
- 4. FAVORISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE**
- 5. FAVORISER LES DEPLACEMENTS ET VALORISER LES ESPACES PUBLICS**



PLU - Orientations Générales du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) Echelle de l'agglomération



Atelier d'Architecture et d'Urbanisme - François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien - 80080 AMIENS

1 – PROTEGER L'IDENTITE DE MIANNAY

VILLAGE ANCIEN, BATI TRADITIONNEL





- Préserver et valoriser le patrimoine ancien de la commune : le tissu bâti rural traditionnel, les corps de ferme, les longères...
- Favoriser l'intégration du nouveau bâti dans l'ancien, dans le fonctionnement et l'image de la commune
- Identifier les éléments patrimoniaux de qualité au titre de la Loi Paysage : le Manoir, les 3 moulins à eau, les calvaires...

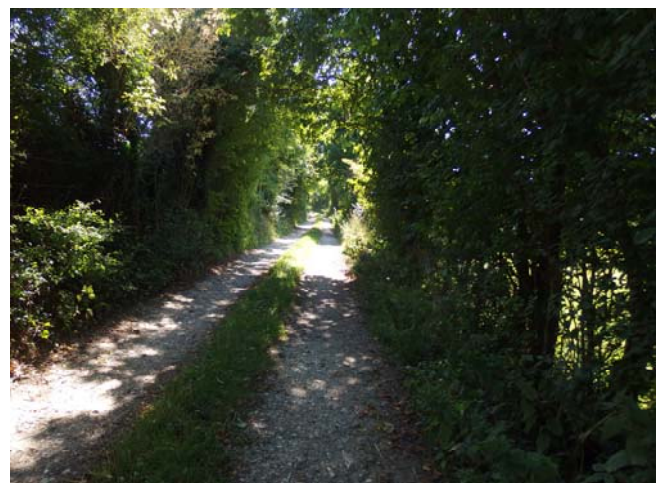
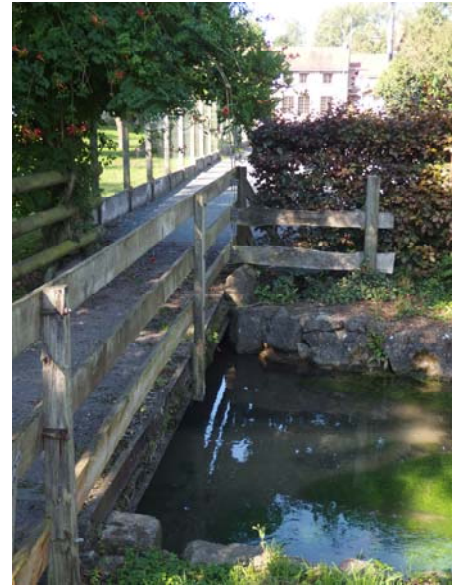


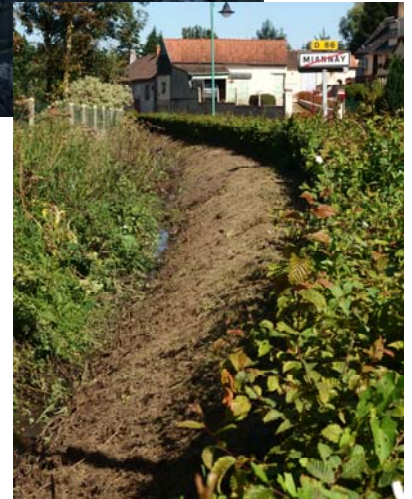
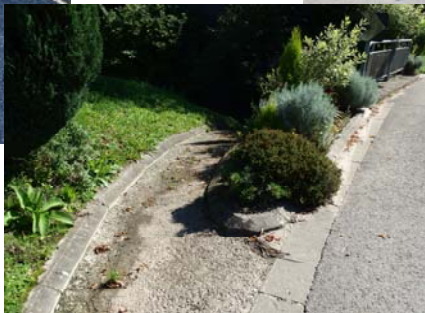
Traduction réglementaire et graphique

- *Délimitation d'un secteur spécifique identifiant l'urbanisation ancienne, avec réglementation adaptée*
- *Recensement des éléments protégés au titre de la Loi Paysage*
- *Harmonisation et réglementation des nouvelles constructions en respect des composantes architecturales traditionnelles, du relief et des paysages*
- *Identification de liaisons viaires à créer ou à prévoir, ou amélioration à apporter*
- *Réglementation des clôtures sur l'ensemble de l'agglomération*



**SITES NATURELS,
PAYSAGES / PERSPECTIVES**





- Prendre en compte les risques répertoriés, les sensibilités, les fragilités
- Protéger les perspectives lointaines, sur l'agglomération depuis les espaces naturels ou inversement, valoriser les panoramas
- Protéger le plateau agricole comme espace économique majeur ;
- Recenser les espaces naturels sensibles tels que la vallée humide, les vallées sèches...
- Recenser et protéger les espaces significatifs tels que les bois, talus, haies, fossés pour maintenir le village dans un écrin végétal et dans un but environnemental
- Préserver la Trie et ses abords, tant dans leurs configurations naturelles que pour favoriser leur entretien (berges...)
- Dans le contexte d'une topographie accidentée, créer des aménagements spécifiques afin notamment de gérer les eaux de pluie : la création de bassins de rétention en partenariat avec la communauté de communes du Vimeu Vert est par exemple envisagée...

Traduction réglementaire et graphique

- *Délimitation de secteurs Uj, secteurs de jardins, constructibles sous certaines conditions, en accompagnement de la zone urbanisée*
- *Protection des espaces boisés, talus (« rideaux »), haies...*
- *Protection des chemins intéressants*
- *Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver, et zonage A concernant la protection des espaces agricoles*

2 – DEVELOPPER LA COMMUNE : FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

AXES DE DEVELOPPEMENT

- Développer la population de Miannay-Lambercourt
- Favoriser une offre de logements diversifiée, répondant aux attentes et besoins de populations différentes :
 - Une politique est assurée afin de permettre le maintien des personnes âgées à domicile ;
 - Les élus souhaitent en parallèle favoriser l'accueil de jeunes familles, afin de pallier au vieillissement de la population, d'assurer la pérennité des écoles, et de poursuivre la dynamique communale.
 - La municipalité s'engage à offrir des logements locatifs : elle a acquis -début d'année 2015- un ancien corps de ferme afin d'y réaliser 5 logements locatifs ; ce site de renouvellement urbain occupe une surface de 1320m² et bénéficie d'une situation exceptionnelle en cœur de village, contigu aux principaux équipements communaux.
 - Les terrains vierges permettront en outre de développer des logements en accession,
Les deux villages confondus comptent aujourd'hui une trentaine de dents creuses en zone urbaine pour accueillir de nouvelles habitations ; c'est pourquoi il n'est retenu aucune zone d'extension.
Des impératifs de densité s'appliquent : entre 600 et 700 m² de surface moyenne maximale de parcelles.
- Conforter les équipements existants, suffisants aux populations en place et souhaitées
- Préserver et améliorer le cadre de vie qualitatif de la commune, qui s'ajoute à une position privilégiée en périphérie proche d'Abbeville, avec la RD 925 en lien direct.

MOYENS D'ACTION : DEVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL

- Intégrer les nouvelles constructions dans les fonctionnements et les paysages de la commune (renforcement du cœur d'agglomération de Miannay, liens spatial et fonctionnel, traitement des franges...)
- Maintenir des accroches dans les fonctionnements actuels de la commune, pour d'éventuelles urbanisations ultérieures
- Permettre une architecture contemporaine de qualité et qui s'intègre, notamment des techniques de construction liées à l'économie d'énergie - sous réserve d'une bonne intégration





Traduction réglementaire et graphique

- *Réglementation des constructions nouvelles en fonction de leur contexte - sur l'ensemble de l'agglomération*

3 – CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES, CULTURELLES ET TOURISTIQUES





- Conforter les équipements (et activités) sportifs, de loisirs et de détente en place et les promouvoir ;
- Mettre en avant ses atouts dans le projet de Parc Naturel Régional « Baie de Somme Picardie Maritime » aujourd’hui bien avancé, en valorisant notamment son patrimoine naturel et paysager, architectural, culturel...
- Contribuer à la découverte de la commune : préserver les chemins de promenade et de randonnée, valoriser les sentiers, améliorer la signalétique pour l’activité pêche...
- Favoriser l’hébergement touristique, en lien avec le Manoir et les initiatives privées... (gîtes ruraux...)
- Permettre sur le territoire communal, une extension des activités des campings des Clos Cacheux et du Val de Trie, situés sur la commune voisine de Moyenneville – hameau de Bouillancourt-sous-Miannay (développement des cabanes dans les arbres...)

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs voués au développement des équipements sportifs et touristiques, de loisirs et de détente*
- *Réglementation adaptée, y compris en zone urbaine*
- *Préservation et mise en valeur de chemins et sentiers*
- *Création d’emplacements réservés pour aménagement favorisant la découverte et l’attractivité de la commune (création d’un espace public en bordure de Trie sous la forme d’une aire de pique-nique paysagée...)*

4 – AFFIRMER ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE



- Promouvoir l'activité commerciale, artisanale et de services ; améliorer la signalétique en faveur des commerces encore bien représentés ;
Veiller à l'intégration de nouveaux projets, à la cohabitation avec les habitations riveraines des activités
- Réinvestir le site de l'entreprise Boinet fermé depuis 2013, de préférence avec une nouvelle activité économique – en respect de l'habitat environnant
- Protéger l'activité agricole et contribuer à l'intégration des exploitations dans le paysage.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Favoriser l'implantation des activités en zone Urbaine en fonction de leur compatibilité avec les habitations riveraines*
- *Instauration d'une zone agricole, autorisant uniquement les constructions à vocation agricole, de manière à intégrer les besoins des agriculteurs et à minimiser l'impact paysager des bâtiments et installations*

5 – VALORISER LES ESPACES PUBLICS, LES EQUIPEMENTS, ET FAVORISER LES DEPLACEMENTS

ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS

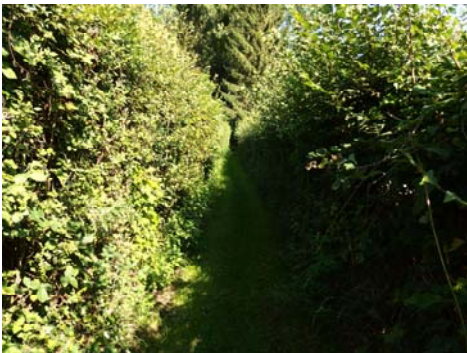




DEPLACEMENTS, STATIONNEMENT



CHEMINEMENTS DOUX



- Renforcer l'identité communale en affirmant le statut de certains espaces publics, en améliorant certains d'entre eux déjà existants ; valoriser certains éléments patrimoniaux par un traitement des abords approprié : l'aire de stationnement de l'église par exemple est fonctionnelle mais demande à être paysagée, la plate-forme vouée tri sélectif peut largement être améliorée ...
- La RD925 constitue la connexion privilégiée de la commune à Abbeville ; elle est également un axe structurant pour Miannay, mais aussi un élément de rupture dans les fonctionnements... Des aménagements ont été réalisés permettant d'atténuer cet effet et de faire ralentir les véhicules – nombreux chaque jour. D'autres actions peuvent permettre de tisser les liens entre l'Est et l'Ouest de Miannay – comme de développer une urbanisation à l'Est, en lien direct avec le centre du village et les équipements...
- Favoriser les déplacements entre Miannay et Lambercourt, parties amont et aval des reliefs, quartiers existants et à venir...

- Mettre en valeur les cheminements, prendre en compte les piétons et les modes de déplacement doux dans les aménagements : exemple se réappropriier le sentier de la Ruelle, assurer un entretien régulier, indiquer sa présence par une signalétique...

Traduction réglementaire et graphique

- *Délimitation d'emplacements réservés pour aménagement de voirie, réserves d'accroches dans le cadre d'éventuelles urbanisations ultérieures, liens piétons etc...*

Le PADD n'est pas opposable au permis de construire. En revanche, les Orientations d'Aménagement et le Règlement doivent être cohérents avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de **présenter le projet communal** pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Le PADD a une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie
- Il est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

La concertation (loi d'aménagement n°85-729 du 18 juillet 1995 et introduite à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme) intervient dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle est plus largement l'occasion de présenter les sites pour lesquels pourraient être envisagés les principales évolutions communales, pressentis pour développer de l'habitat, mais aussi des équipements si besoin, sportifs, culturels...

Elle s'est effectuée dans deux directions :

- Celle envers les **personnes publiques associées** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, EPTB Bresle, Syndicat Mixte de Pays et de Préfiguration du PNR de la Baie de Somme...) qui a été effective tout au long de la procédure d'élaboration du PLU
- Celle envers la **population**
La commune de MIANNAY a retenu les dispositions suivantes :
 - La rédaction d'un bulletin municipal spécial déposé dans les boîtes aux lettres a permis d'informer la population sur le choix et les motivations des grandes orientations d'aménagement retenues
 - La présence en mairie des documents expliquant l'avancement des études
 - Un cahier d'expression libre a favorisé la communication avec les habitants en leur permettant d'exprimer d'éventuelles remarques, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.